

Oostelijke ontsluitingsweg Bedum

Bedum

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:
NL.IMRO.0005.BPBU17HERS2-VA01

projectnummer:
20170238

opdrachtgever:
Yvo Scheringa

planstatus

datum:
06-06-2017
12-06-2017
26-03-2018
12-07-2018

status:
concept
voorontwerp
ontwerp
vastgesteld

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	8
Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS	9
Artikel 3 Agrarisch	9
Artikel 4 Verkeer	10
Artikel 5 Verkeer - Railverkeer	11
Artikel 6 Waarde - Archeologie	12
Artikel 7 Waterstaat - Waterkering	15
Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS	17
Artikel 8 Anti-dubbeltelregel	17
Artikel 9 Algemene bouwregels	18
Artikel 10 Algemene aanduidingsregels	19
Artikel 11 Algemene gebruiksregels	21
Artikel 12 Algemene afwijkingsregels	22

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan Oostelijke ontsluitingsweg Bedum met identificatienummer NL.IMRO.0005.BPBU17HERS2-VA01 van de gemeente Bedum;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels;

1.3 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.6 bestaand

bestaand ten tijde van het in werking treden van dit bestemmingsplan;

1.7 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.8 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.9 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

1.10 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.11 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;

1.12 bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.13 cultuurgrond

grasland, akkerbouw- of tuingronden (waaronder de houtteelt), met uitzondering van bos;

1.14 dagrecreatief medegebruik

een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming

waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan; de inrichting van de gronden is beperkt tot voet-, fiets- en ruiterspaden, picknickplaatsen, parkeervoorzieningen, visoevers en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen;

1.15 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit

1.16 ecologische voorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het behoud, het herstel en/of ontwikkeling van natuurwaarden, zoals houtsingels, faunapassages, faunaduikers, wildrasten en kleinschalige natuurontwikkeling, zowel in de vorm van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, als werken, geen bouwwerk zijnde;

1.17 erf:

een al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voorzover een bestemmingsplan van toepassing is, de bestemming deze inrichting niet verbiedt;

1.18 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.19 gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden

de mogelijkheden om gronden en bouwwerken overeenkomstig de daaraan toegekende bestemming te gebruiken;

1.20 geluidsbelasting

de geluidsbelasting vanwege een weg, een industrieterrein en/of een spoorweg;

1.21 geluidsgevoelige objecten

gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige objecten of terreinen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.22 hogere grenswaarde

een bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, die hoger is dan de voorkeurgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.23 kampeermiddel

een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander daarmee vergelijkbaar voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd op opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.24 kunstwerk

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, ten behoeve van civiel-technische en/of infrastructurele doeleinden, zoals een brug, een dam, een duiker, een tunnel / onderdoorgang, een via- of aquaduct of een sluis, dan wel een daarmee gelijk te stellen voorziening;

1.25 kwetsbaar object

een object als bedoeld in artikel 1, sub I van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

1.26 landschappelijke voorzieningen

voorzieningen die worden getroffen voor de bescherming van landschappelijke waarden;

1.27 landschappelijke waarden

waarden in verband met de verschijningsvorm van een gebied en de aanwezigheid van waarneembare structuren en/of elementen in dat gebied;

1.28 natuurwaarden

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen voorkomende in dat gebied;

1.29 normaal (agrarisch) gebruik

gebruikswerkzaamheden die niet leiden tot verstoring van de ongeroerde bodem of verstoring van het reliëf;

1.30 nutsvoorzieningen

voorzieningen ten dienste van het openbare en semi-openbare nut, zoals transformatorgebouwen, telefooncentrales, alarmeringssystemen, riolering, rioolgemalen, waterzuivering, de levering van elektriciteit, gas water en warmte, voorzieningen voor de waterhuishouding, en naar de aard daarmee gelijk te stellen overige voorzieningen;

1.31 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met een dak en dat niet is voorzien van een wand, bestaande wanden van gebouwen niet meegerekend;

1.32 peil

het plaatselijke niveau ten opzichte van het Normaal Amsterdams Peil;

1.33 prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.34 recreatief medegebruik

een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;

1.35 rijstrook

een strook van de weg, welke voldoende plaats biedt aan een enkele rij rijdende motorvoertuigen op meer dan drie wielen, niet bedoeld op- en afritten, invoegstroken, parallelwegen en voet- en rijwielpaden;

1.36 verblijfsrecreatie

recreatief verblijf, waarbij wordt overnacht in kampeermiddelen, recreatiewoningen, appartementen en/of recreatieverblijven, waarbij hoofdverblijf elders wordt gehouden;

1.37 verkeersveiligheid

de waarde van een gebied voor de veiligheid van het verkeer die wordt bepaald door de mate van overzichtelijkheid en vrij uitzicht (met name bij kruisingen van wegen en op- en afritten) en de (mogelijke) effecten van bebouwing en overige inrichtingselementen op de gedragingen van verkeersdeelnemers;

1.38 voorkeurgrenswaarde

de bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.39 weg

alle voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande wegen, daaronder begrepen de bijbehorende kunstwerken, de tot de wegen behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de weg liggende parkeergelegenheid.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. cultuurgrond;
- b. verkeer, uitsluitend voorzover het de bestaande wegen betreft;
- c. tuinen, erven, terreinen, waterlopen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, straten en paden en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

3.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 m mag bedragen
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van waterbeheersing, nutsvoorzieningen en de geleiding en regeling van het verkeer mag niet meer dan 10 m mag bedragen;

3.3 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. reclaimedoeinden anders dan voor het op de gronden gevestigde bedrijf
- b. het gebruik van onbebouwd blijvende gronden voor de opslag van voertuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie, puin- en vuilstortingen;

Artikel 4 Verkeer

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen;
 - b. opritten en afritten;
 - c. geluid- en/of lichtwerende voorzieningen;
 - d. parkeervoorzieningen;
 - e. voorzieningen voor het openbaar vervoer;
 - f. bermen;
 - g. fiets- en voetpaden;
 - h. groenvoorzieningen;
 - i. landschappelijke en/of ecologische voorzieningen;
 - j. cultuurgrond;
 - k. waterlopen en waterpartijen;
 - l. waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - m. nutsvoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
- n. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals kunstwerken.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

4.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bruggen mag ten hoogste 12,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag ten hoogste 10,00 m bedragen.

4.3 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van de gronden zodanig dat wegen met meer dan 2 rijstroken worden aangelegd;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken als verkooppunt van motorbrandstoffen.

Artikel 5 Verkeer - Railverkeer

De voor 'Verkeer - Railverkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. spoorwegvoorzieningen;
 - b. een onderdoorgang, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - onderdoorgang';
- met de daarbij behorende:
- c. wegen, straten, en overige verharding;
 - d. groenvoorzieningen;
 - e. bermstroken;
 - f. waterlopen;
 - g. gebouwen;
 - h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.1 Bouwregels

5.1.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

5.1.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag ten hoogste 10,00 m bedragen.

Artikel 6 Waarde - Archeologie

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

- a. Voor bouwwerken waarbij de bodem dieper wordt geroerd dan 0,30 m beneden het maaiveld en een oppervlakte groter dan 30 m² moet aanvrager, alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, een rapport van een archeologisch deskundige overleggen waarin naar het oordeel van het bevoegd gezag:
 - 1. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
 - 2. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a behoeft aanvrager geen rapport te overleggen als naar het oordeel van het bevoegd gezag:
 - 1. reeds voldoende informatie beschikbaar is over de archeologische waarden die zich in de bodem bevinden; en
 - 2. behoud en/of documentatie van die waarden niet noodzakelijk is.

6.2.2 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien uit het rapport of de informatie als bedoeld in lid 6.2.1 blijkt dat door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen archeologische waarden kunnen worden verstoord, kunnen aan de omgevingsvergunning voor het bouwen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van onderzoek door middel van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

6.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.3.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

- a. het ontgronden, afgraven (waaronder het graven van watergangen en waterpartijen), egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
- c. het aanleggen van energie-, transport- en of communicatieleidingen.

6.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 6.3.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;
- d. niet dieper gaan dan 0,30 m beneden het maaiveld en een kleinere oppervlakte dan 30 m² beslaan.

6.3.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

6.3.4 Onderzoeksplicht

Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen moet worden besloten dat de omgevingsvergunning pas kan worden verleend nadat door de aanvrager een rapport is overgelegd waarin:

- a. de archeologische waarden van de gronden, die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord, in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

6.3.5 Beoordelingscriteria

Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen moet er ten behoeve van de beoordeling van het rapport advies worden ingewonnen bij een ter zake deskundige.

6.3.6 Voorwaarden omgevingsvergunning

Indien uit het in lid 6.3.4 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken of werkzaamheden zullen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning:

- a. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werken niet onevenredig worden geschaad, of;
- c. één of meer van de volgende voorwaarden in acht genomen wordt:
 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of;
 2. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen, of;
 3. een verplichting de werken en/of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.
- d. Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden voorwaarden te verbinden wordt een professioneel archeoloog om advies gevraagd.

Artikel 7 Waterstaat - Waterkering

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. (werken ten behoeve van de) waterkering;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder dammen, uitlaten en/of duikers.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere voorkomende bestemming(en), geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

7.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. op of in deze gronden mogen, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere voorkomende bestemming(en), geen overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan ten behoeve van deze bestemming worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van deze bestemming, zal ten hoogste 6,00 m bedragen.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de waterkering, kan met omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.2 in die zin dat de in de basisbestemming genoemde bouwwerken mogen worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van het waterschap.

7.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

7.4.1 Vergunningplichtige werkzaamheden

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

- het ontgronden, afgraven, egaliseren en/of ophogen van gronden en/of anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur.

7.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 7.4.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

7.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterkerende functie.

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS**Artikel 8 Anti-dubbeltelregel**

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 9 Algemene bouwregels

9.1 Reclamemasten

Er mogen geen reclamemasten worden gebouwd.

9.2 Uitmeet- en flexibiliteitsregel

- a. Bij toepassing van deze regels kan met de volgende marges worden afgeweken: 1,00 m omhoog of omlaag gemeten vanaf peil en 2,00 m naar weerszijden;
- b. Bovenop de afwijkingen die volgens het eerste lid zijn toegestaan kan, indien dit vanwege een nadere technische uitwerking dan wel mogelijke innovatieve en/of kostenbesparende uitvoeringswijze gewenst is, met de volgende marges worden afgeweken: 1,00 m omhoog of omlaag gemeten vanaf peil en 2,00 m naar weerszijden;
- c. De in sub a en b toegestane afwijkingen zijn slechts toelaatbaar, indien aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 - 1. de afwijkingen niet leiden tot overschrijding van de voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
 - 2. uit de afwijkingen geen negatieve onevenredige gevolgen voortvloeien voor de omgeving;
 - 3. door de afwijkingen geen onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 10 Algemene aanduidingsregels

10.1 geluidzone - industrie

10.1.1 Aanduidingsomschrijving

De voor 'geluidzone - industrie' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting vanwege het industrieterrein op geluidsgevoelige objecten.

10.1.2 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze gebiedsaanduiding, wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van niet-geluidsgevoelige objecten als geluidsgevoelig object.

10.1.3 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 10.1.2 in die zin dat de ingevolge de daar voorkomende bestemming(en) toegelaten geluidsgevoelige objecten kunnen worden gebruikt, mits:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de met deze gebiedsaanduiding gereserveerde ruimte voor het industrieterrein;
- b. de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein op de gevels van geluidsgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, dan wel een vastgestelde hogere grenswaarde.

10.2 veiligheidszone – vervoer gevaarlijke stoffen

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone – vervoer gevaarlijke stoffen' gelden de volgende aanvullende regels.

10.2.1 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. binnen een afstand van 11 m uit het hart van de spoorlijn mogen geen kwetsbare objecten worden gebouwd;
- b. binnen een afstand van 11 m uit het hart van de spoorlijn is de bouw van beperkt kwetsbare objecten toegestaan mits:
 1. er sprake is van zwaarwegende maatschappelijke, economische en/of planologische redenen;
 2. is aangetoond dat er hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen;
- c. de bouw van objecten ten behoeve van minder zelfredzame personen is binnen de gehele zone van 30 m niet toegestaan.

10.2.2 Specifieke gebruiksregels

Het is verboden gebouwen en/of terreinen te gebruiken als:

- a. kwetsbaar object binnen een afstand van 11 m uit het hart van de spoorlijn;

- b. object ten behoeve van minder zelfredzame personen.

Artikel 11 Algemene gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan voor de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- b. het gebruik van gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen;
- c. het gebruik van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen;
- d. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan, het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van de bij recht in het plan gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages.